



# HUREN?

**Nieuweweg 162 - 164, Veenendaal**

Huurprijs € 175.000,00 per jaar, exclusief servicekosten en btw.

Meer weten? [cmc.nl](http://cmc.nl) of bel 0318 501 000.

**CMC**  
000000.nl

Aan de Nieuweweg, de aanvoerroute vanaf De Grote Beer naar het centrum van Veenendaal, bevindt zich deze zeer royale winkelruimte. De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 2.367 m<sup>2</sup> en is verdeeld over de begane grond, eerste en tweede verdieping.

De ruimte is bestemd voor perifere detailhandel en horeca categorie 1.

De huidige hoofdingang - met schuifdeuren - bevindt zich aan de achterzijde van het pand, aan de Stadhouderslaan. Ook is er een entree aan de Nieuweweg zijde. Aan de achterzijde bevindt zich tevens het magazijn van circa 283 m<sup>2</sup> welke voorzien is van een elektrisch bedienbare overheaddeur. De winkelruimte op de begane grond heeft een vloeroppervlak van circa 968 m<sup>2</sup> en heeft aan de voorzijde een zeer royale frontbreedte van circa 13 meter. De frontbreedte aan de achterzijde (Stadhouderslaan) bedraagt circa 33 meter. Tevens bevindt zich er een pantry met open kantineruimte.

Via vaste trappen zijn de ruimten op de eerste en tweede verdieping te bereiken. De ruimte op de eerste verdieping wordt nu gebruikt als showroom maar zijn naar eigen wens in te delen. Op de tweede verdieping bevindt zich opslagruimte van circa 60 m<sup>2</sup>.

Aan de achterzijde van het pand zijn ruim voldoende parkeerplaatsen beschikbaar. Verder is het pand door de ligging nabij de op- en afritten van de A12 goed bereikbaar. Verder beschikt Veenendaal of een drietal NS-stations en busverbindingen.

#### **Wilt u meer weten over dit geweldige winkelpand?**

Neem dan contact met ons op. Wij bieden u graag een vrijblijvende rondleiding aan op deze locatie. Zo kunt u direct beoordelen of uw bedrijf zich kan huisvesten op een nieuwe plek!



## **Royale winkelruimte met opslag dichtbij het centrum van Veenendaal!**

### **Kenmerken**

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 2.367 m<sup>2</sup> winkelruimte en is verdeeld over drie bouwlagen.

Zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde bevindt zich een ingang.

Ruimte is bestemd voor perifere detailhandel en horeca categorie 1.

Royale frontbreedte aan zowel de voorals achterkant.

Strategisch gelegen en voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en in de omgeving.





**Aan de achterzijde  
bevindt zich de  
huidige  
hoofdingang,  
voorzien van  
elektrische  
schuifdeuren.**

**HUREN?**



## Natuurlijk bent u benieuwd naar de eigenschappen die dit pand u te bieden heeft:

### *Indeling en voorzieningen*

Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat, onder meer voorzien van:

- vloerbedekking;
- systeemplafond;
- goederenlift (3.000 kg);
- alarminstallatie;
- één overheaddeur;
- toiletruimte;
- pantry;
- airconditioning.

### *Vloeroppervlakte*

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 2.367 m<sup>2</sup> en is als volgt verdeeld:

#### Begane grond:

- circa 968 m<sup>2</sup> winkelruimte;
- circa 283 m<sup>2</sup> magazijnruimte.

#### Eerste verdieping:

- circa 970 m<sup>2</sup> winkelruimte;;
- circa 86 m<sup>2</sup> magazijnruimte.

#### Tweede verdieping:

- circa 60 m<sup>2</sup> magazijnruimte;

De genoemde metrages zijn niet bepaald op basis van een NEN-meting en derhalve indicatief en vrijblijvend van aard.

### *Parkeren*

Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en in de directe omgeving.

### *Energie label*

A++, geldig tot 21-04-2033.

### *Huurprijs*

€ 175.000,00 per jaar, inclusief servicekosten en exclusief btw.

### *Btw*

Het uitgangspunt is btw belaste verhuur. Indien huurder de btw niet kan verrekenen dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

### *Huurprijsaanpassing*

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### *Servicekosten*

Huurder is voor eigen rekening en risico direct contractant bij de openbare nutsbedrijven. Tevens betaalt huurder servicekosten voor onderhoudszaken van het gehuurde. Deze servicekosten bedragen circa € 5.000,00 per jaar, exclusief btw. Deze servicekosten zijn bij de huurprijs inbegrepen.

### *Betaling*

Huurpenningen, servicekosten en btw per maand vooruit.





#### Zekerheidsstelling

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie (3) maanden huur, inclusief btw.

#### Aanvaarding

In overleg.

#### Huurtermijn

In overleg.

#### Opzegtermijn

In overleg.

#### Overige condities

Huurovereenkomst op basis van het meest recente standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

#### Plattegronden

De in deze projectinformatie opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# HUREN?

Veenendaal  
Nieuweweg 162 - 164

## Heeft u meer informatie nodig?

Heeft u nog vragen over het pand? Of wilt u dingen toch graag anders zien? Uw contactpersoon staat klaar om vragen te beantwoorden en belangrijke zaken omtrent de huur of koop te realiseren.

### CMC Bedrijfsmakelaars

info@cmc.nl / cmc.nl

#### Veenendaal

Newtonstraat 30  
3902 HP Veenendaal  
0318 - 50 10 00

#### Ede

Boylestraat 24  
6718 XM Ede  
0318 - 50 10 00

#### Utrecht

Euclideslaan 265  
3584 BV Utrecht  
030 - 307 90 50

#### Amersfoort

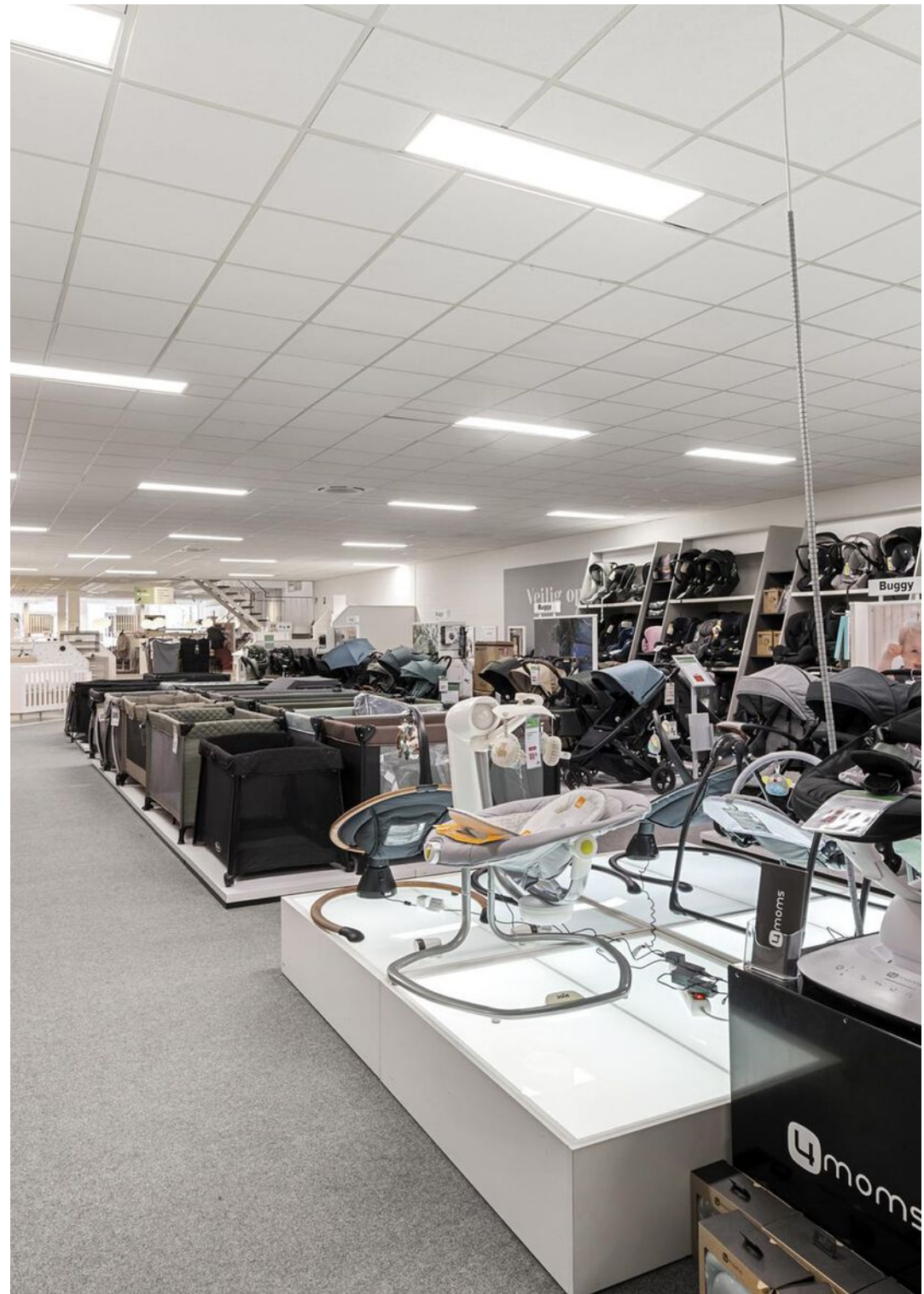
Wiekenweg 52D  
3815 KL Amersfoort  
033 - 303 56 00



*De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. CMC Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.*



































**babydump**  
ALLES VOOP JE BABY VOOP DE LAAGSTE PRIJS!

**Welkom**

**babydump**  
ALLES VOOP JE BABY

**BONUS DEALS**









**Het pand is  
strategisch gelegen  
langs de  
aanvoerroute vanaf  
de A12 richting het  
centrum van  
Veenendaal.**

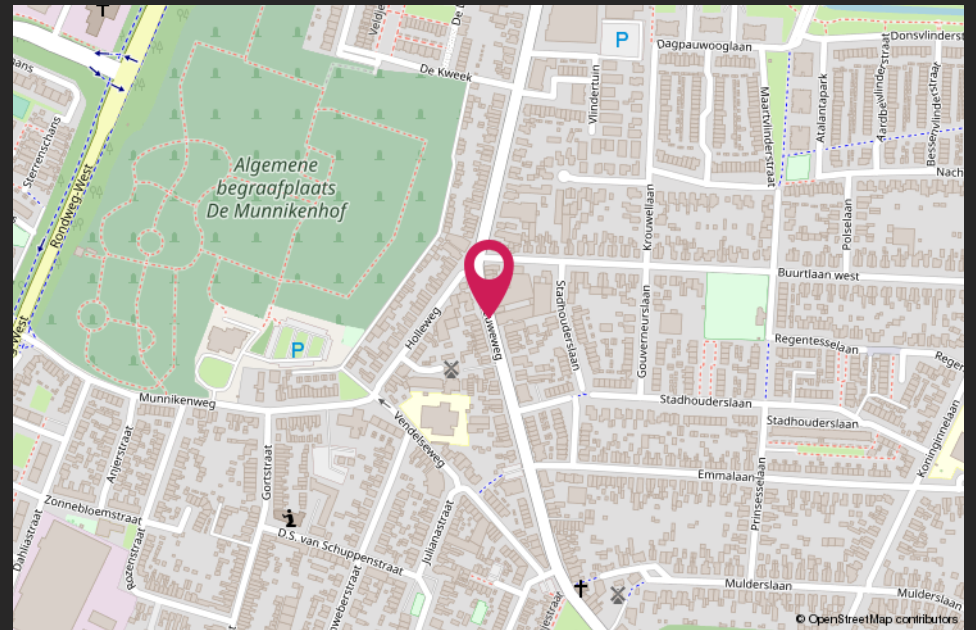
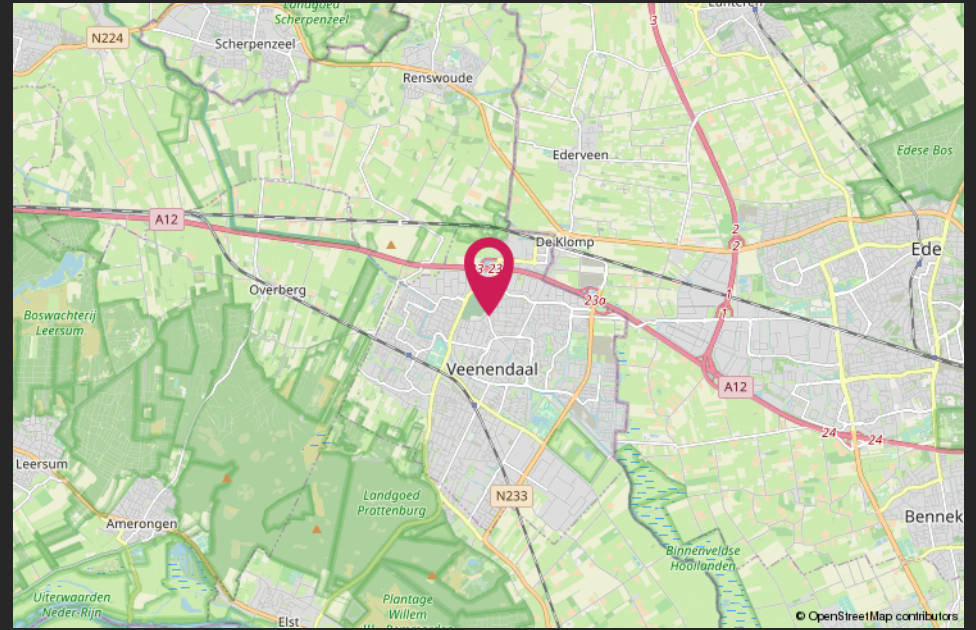
**HUREN?**



# Plattegrond









# Van harte welkom bij CMC!



CMC Bedrijfsmakelaars is onderdeel van de CMC Groep. Wij bieden ondernemers diensten aan op het gebied van bedrijfsverzekeringen en bedrijfshuisvesting. Ons doel is om de ondernemer zowel zakelijk als particulier op deze gebieden te ontzorgen.

CMC Bedrijfsmakelaars is de actieve en creatieve makelaar! U vindt ons in de regio Veenendaal, Ede, Amersfoort & Utrecht.

- Verzekeringen
- Collectief
- Pensioenen
- Vastgoedbeleggingen
- Bedrijfsmakelaars
- Taxaties

## **Veenendaal**

Newtonstraat 30  
3902 HP Veenendaal  
0318 - 50 10 00

## **Ede**

Boylestraat 24  
6718 XM Ede  
0318 - 50 10 00

## **Utrecht**

Euclideslaan 265  
3584 BV Utrecht  
030 - 307 90 50

## **Amersfoort**

Terminalweg 36  
3821 AJ Amersfoort  
033 - 303 56 00

## **Post & e-mail**

Postbus 1410  
3900 BK Veenendaal  
info@cmc.nl

**cmc.nl**

**CMC**  
●●●●●●●●.nl